

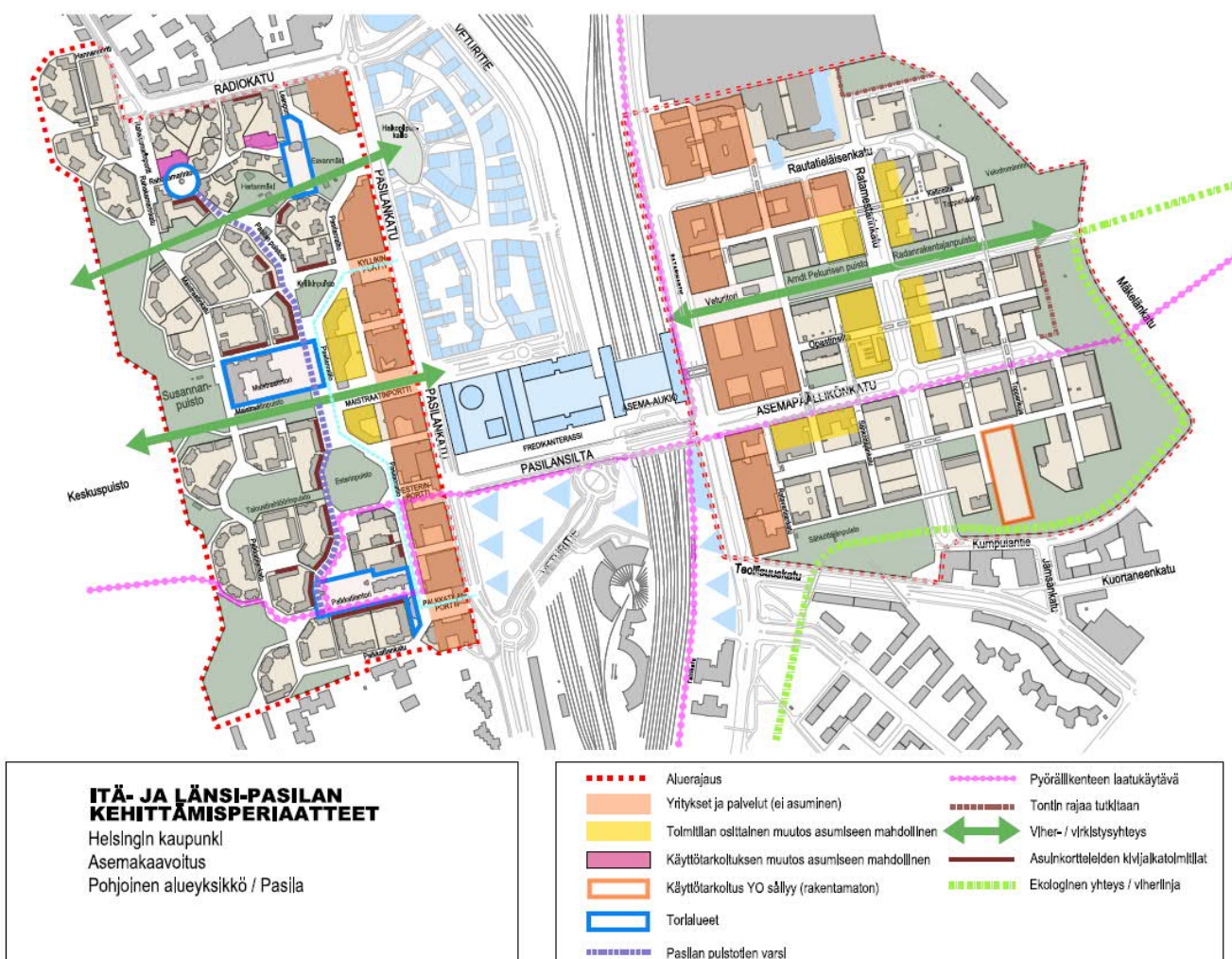
VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet, 17.Pasila

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kehittämisperiaatteiden valmisteluajana saaduista mielipiteistä ja kannanotoista sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista valmisteluajana saaduista mielipiteistä, kannanotoista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.



Kehittämisperiaatteiden eteneminen

Vireilletulo

- kehittämisperiaatteet ovat tulleet vireille vuonna 2017 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS nähtävillä 21.5.–8.6.2018, suunnittelija tavattavissa 31.5.2018 Pasilan kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kehittämisperiaatteet nähtävillä 20.5.-10.6.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- kehittämisperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2019
 - mielipiteisiin ja lausuntoihin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kehittämisperiaatteet
 - tieto kehittämisperiaatteiden hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet nähtävilläolon aikana
-

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 21.5.–8.6.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat suunnittelualueiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämiseen ja vaalimiseen sekä vesihuoltojärjestelmien huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kehittämisperiaatteiden valmistelussa siten, että sekä Itä- että Länsi-Pasilan suunnittelun tausta ja ominaispiirteet on esitetty raportissa tiivistetysti ja ne ovat toimineet tärkeänä lähtökohtana varsinaisille kehittämisperiaatteille. Vesihuoltojärjestelmät ja muu kunnallistekniikka tullaan huomioimaan varsinaisten kaavahankkeiden yhteydessä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), vesihuolto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kehittämisperiaatteiden tavoitteena on kehittää Itä- ja Länsi-Pasilan alueita monipuolisina, toiminnallisesti sekoittuneina keskustatoimintojen alueina niiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen. Periaatteita laadittaessa on perehdytty alueiden kulttuurihistoriaan ja rakentumisen vaiheisiin, ja valmistelutyössä on hyödynnetty kaupunginmuseolta saatua lähtötietoaineistoa.

Kehittämisperiaatteet eivät automaattisesti johda kaavamuutoksiin, eikä niissä tavoitella merkittävää täydennysrakentamista. Vesihuoltojärjestelmät ja muu kunnallistekniikka tullaan huomioimaan alueilla mahdollisesti myöhemmin käynnistyvien kaavahankkeiden yhteydessä.

Yhteenveto OAS:sta saaduista mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 12 kpl.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jalankulun ja pyöräilyn reitistöön, huolto- ja asiakasliikenteeseen, lasten ja vanhusten huomioimiseen, olemassa olevien puistojen ja piha-alueiden säilyttämiseen ja kunnostamiseen sekä uudisrakentamisen sopeuttamiseen olevaan ympäristöön. Täydennysrakentamiseen suhtauduttiin mielipiteissä sekä kriittisesti että myönteisesti. Yhdessä mielipiteessä OAS:ia pidettiin vaikealukuisena.

Mielipiteet on otettu huomioon kehittämisperiaatteita laadittaessa siten, että ongelmallisina koettuja paikkoja on tuotu osaksi kehittämisperiaatteita ja niiden sisällöstä on käyty keskustelua kaupungin eri palveluiden kesken. Kehittämisperiaatteet on laadittu alueiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen, mikä vastaa myös suurinta osaa asukasmielipiteistä. Osaa esille tuoduista asioista edistetään ensisijaisesti liikenne-, katu- ja aluesuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Kehittämisperiaatteet eivät automaattisesti johda kaavamuutoksen laadintaan vaan jokaista voimassa olevan asemakaavan vastaista hanketta ja sen vaikutuksia arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL:n) mukainen vuorovaikutus järjestetään vielä erikseen kunkin kaavamuutoksen yhteydessä, jolloin on mahdollisuus jättää mielipiteitä ja muistutuksia.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Jalankulun ja polkupyöräilyn reitit sekä huoltoajo

Mielipiteissä todetaan jalankulun ja pyöräilyn reitistön olevan huonossa tilassa sekä Itä- että Länsi-Pasilassa.

Itä-Pasilassa kevyen liikenteen tasoa käytetään asukas- ja liike ym. tilojen moottoriajoneuvopysäköintiin. Huolto- ja asiakasliikenne tulisi saada ensisijaisesti katutasoon ja vähintään huomioida turvallisuus ja toimivuus kevyelle liikenteelle. Suunnittelussa ei voida nojata pelkästään pysäköinninvalvontaan ja liikennettä koskevaan lainsäädäntöön vaan suunnitteluratkaisujen tulee olla käytännössäkin toimivia.

Länsi-Pasilassa tulee kiinnittää huomiota pyöräilyn runkoväylien linjaukseen ja opastukseen Keskuspuiston ja Pasilan sillan välillä, sillä reitti on tärkeä poikittaisväylä.

Vastine

Katualueiden kehittäminen on mukana kehittämisperiaatteissa. Mielipiteissä esitettyjä ongelmakohtia on katselmoitu maastossa ja niistä on käyty keskustelua kaupungin eri palveluiden kesken. Kaikkia esille tuotuja asioita ei ole mahdollista ratkaista asemakaavoituksen keinoin, vaan niitä edistetään esimerkiksi liikenne-, katu- ja aluesuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Kehittämisperiaatteissa on nostettu esiin alueita halkovat tärkeimmät jalankulun- ja pyöräilyn yhteydet ja niiden kehittäminen. Periaatteissa korostetaan mm. piha-alueiden ja katualueiden yhteensovitusta sekä Itä-Pasilan kaksitasojärjestelmän säilyttämistä.

Katualueita kehitetään huomioiden erityisesti jalankulku, pyöräiliikenteen tavoiteverkot ja raitioliikenteen linjastosuunnitelma. Alueille laaditaan tarvittavat liikennesuunnitelmat.

Täydennysrakentaminen ja olemassa olevan ympäristön huomioiminen

Yleisesti korostui mielipide siitä, että alueiden täydennysrakentamiseen tulisi suhtautua maltillisesti ja kehittää lähtökohtaisesti olemassa olevan perusparannuksen ja kunnostuksen keinoin. Mahdollisella uudis-/täydennysrakentamisella ei saa tuhota korttelien piha-alueita tai puisto- ja viheralueita. Matalien rakennusten mahdollisissa korottamisissa tulee huomioida nykyiset näkymät. Erityisesti mainittiin Itä-Pasilassa Opastinsilta 1:n vehreät näkymät, Sähköttäjänkatu 2:n nykyisten rakennusten korkeuden säilyttäminen sekä Länsi-Pasilan puolella Kyllikinpuiston ja Palkkatilankatu 6:n ja 8:n välisen puistikon säilyttäminen.

Itä-Pasilassa yleinen viihtyvyys ja turvallisuus tulisi huomioida, esille nostettiin mm. Junailijankujan asuntola, jonka käyttötarkoitus tulisi muuttaa.

Länsi-Pasilan viher- ja aukioalueet tulee kunnostaa alkuperäistä kaavaratkaisua kunnioittaen. Rahakamarintorin ilmettä voisi kohentaa ottamalla suihkulähde käyttöön tai korvaamalla se viheristutuksin.

Vastine

Kehittämisperiaatteissa on osoitettu hyvin maltillisesti täydennysrakentamiselle soveltuvia paikkoja. Itä-Pasilan alueella yhtenä kehittämisperiaatteena on korttelirakenteen ominaispiirteiden säilyttäminen, mikä tarkoittaa mm. korttelirakenteen säilyttämistä avoimena tai osittain avoimena.

Junailijankujan asuntolan tontilla on käynnistymässä muutoshanke, jota on tarkoitus edistää kehittämisperiaatteiden mukaisesti.

Puistoja, aukioita ja muita yleisiä alueita kehitetään aluesuunnitelman ja kansirakenteiden peruskorjausajataulujen mukaisesti. Kohteista saatu palaute huomioidaan suunnittelussa ja tulevia katu- ja puistosuunnitelmista voi jättää mielipiteitä niiden nähtävilläolon aikana.

Käyttötarkoituksen muutokset

Itä-Pasilassa on onnistuttu sekoittamaan asuin- ja työpaikat samalla alueella. Tätä ei tule muuttaa sallimalla liikaa toimitilojen muuttamista asumiselle.

Länsi-Pasilan puolella esitettiin Rahakamarintorin reunan Rakennusmestarien liiton rakennuksen muuttamista asuinrakennukseksi ja rakennusoikeuden lisäämistä, toisessa mielipiteessä todettiin, ettei rakennuksen paikalle tule esittää korkeaa täydennysrakentamista.

Vastine

Itä-Pasilan puolella on rajattu alueet, joilla muutoksia ei sallita tai sallitaan vain osittain. Kehittämisperiaatteiden mukainen toimitilan vähentyminen on varsin maltillista ja muutoksella mahdollistetaan joidenkin tyhjillään olevien kiinteistöjen tarkoituksenmukainen kehittäminen.

Kehittämisperiaatteissa Rakennusmestarien liiton rakennus on esitetty mahdolliseksi konversiokohteeksi huomioiden rakennuksen sijainti korttelirakenteessa, siten että muutoksen lähtökohtana on aurinkoisen korttelipihan mahdollistava matala rakennus sekä katutilaan avautuva ensimmäinen kerros.

Asukaskunnan monimuotoisuuden säilyttäminen

Mielipiteissä toivottiin lasten ja vanhusten parempaa huomioimista suunnittelussa ja monipuolista asuntotuotantoa. Esimerkiksi Opastinsilta 1:ssä on nyt vuokra-, opiskelija- ja omistusasuntoja sekä hoitokoti ja vastaavien käyttötarkoitusten soisi pysyvän korttelissa edelleen.

Vastine

Alue- ja katusuunnitelmissa pyritään esteettömään ympäristöön ja opasteiden selkeyden parantamiseen. Myös uudisasuntotuotannossa esteettömyys huomioidaan alkuperäistä rakennuskantaa paremmin. Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta päätetään tontinluovutus- tai maankäyttösopimusvaiheessa hallintokuntien yhteistyönä siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino.

Opastinsilta 1:stä ja 2:sta kehitetään eri asuntotuotantomuodoille. Kortteliin tutkitaan myös opiskelija-asuntolaa ja päiväkotia.

OAS:n rakenne

Pasila-seura totesi osallistumis- ja arviointisuunnitelman olevan sekava ja vaikeaselkoinen ja esitti selkeyttämään suunnitelmaa mukailemalla OAS:ssa MRA 25 §:n listaa asemakaavan selostuksesta sekä laittamalla OAS:n uudelleen nähtäville.

Vastine

Pasila-seuran kanssa järjestettiin erillinen tapaaminen, jossa OAS käytiin läpi. Koska kyseessä ei ole asemakaavan muutos, ei asemakaavan selostuksen mukainen sisältö palvele tarkoitusta. Myös OAS:n yleistä rakennetta on kehitetty Helsingin kaupungilla viime vuosina. Uusi mahdollisuus mielipiteenantoon oli 20.5.–10.6.2019, kun kehittämisperiaatteet olivat nähtävillä.

Yhteenveto suunnittelijan päivystyksestä 31.5.2018

Itä-Pasilaa koskevia mielipiteitä:

Aluetta ei pidä tiivistää samanlaiseksi kuin alueet, joita Helsinkiin nyt rakennetaan. Betonisten siltöjen ja niiden alustöjen sekä ulkoportaiköiden ja luiskien kunnossapito on surkeaa. Viheralueet alueen etelä- ja itäreunoilla on säilytettävä; asukkaat tarvitsevat lähivirkistysalueita ankean, huonosti kunnossapidetyn ja rumasti vanhenevan betoniympäristön vastapainoksi. Messukeskuksen kautta kiertävä ratikkalinja tarvitaan jatkossakin.

Länsi-Pasilaa koskevia mielipiteitä:

Keskuspuistoon ei pidä rakentaa asuinkerrostaloja tai muita rakennuksia. Talvikunnossapitoa Keskuspuistoon johtavilla reiteillä tarvitaan. Radiokadun mutkan puut ja avoin kaupunkitila on säilytettävä, eikä siihen tule rakentaa uusia rakennuksia. Ratikkalinja, jolla pääsee Töölön suuntaan, ja joka ei ole liian kaukana Keskuspuiston reunan asuintaloista tarvitaan jatkossakin, sillä asukkaissa on paljon ikääntyneitä, jotka eivät jaksä kävellä pitkiä matkoja pysäkillä.

Kehittämisperiaatteiden nähtävilläolo 20.5.-10.6.2019

Mielipiteet kehittämisperiaatteista

Kehittämisperiaatteista saatiin 10 mielipidettä, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 143). Mielipiteissä esitetyt huomautukset kohdistuivat hankaliin pyöräilyreitteihin, huoltoajon aiheuttamiin häiriöihin, muutoksiin raitiotielinjoissa, ikäihmisten asuntojen ja palveluiden puutteeseen, Itä-Pasilan työpaikkoihin ja kaupunkikuvaan, Pasilan saavutettavuuden ja ympäristöön kytkeytymisen kehittämiseen, täydennysrakentamiseen sekä viheralueiden kehittämiseen.

Osa mielipiteistä koski kehittämisperiaatteiden ulkopuolelle sijoittuvia alueita tai kaavamuuksikohteita. Mielipiteet huomioidaan kyseisten alueiden suunnittelun yhteydessä, mutta niihin ei ole laadittu erikseen vastineita tässä kehittämisperiaatteiden vuorovaikutusraportissa.

Vastineet aihepiireittäin

Pyöräily-yhteyksien kehittäminen

Kehittämisperiaatteissa on esitetty pyöräliikenteen laatuikäytävät Vallilanlaaksosta Asemapäällikönkadun, Pasilansillan ja Länsi-Pasilan kautta Keskuspuistoon sekä pohjois-eteläsuuntainen yhteys pääradan itäpuolella.

Pyöräily-yhteyksiä kehitetään alueille laadittavien liikennesuunnitelmien yhteydessä. Tarvittaessa laaditaan myös erilliset katusuunnitelmat. Länsi-Pasilan puolella tutkitaan pyörätien laatuikäytävän reittivaihtoehtoja, jotta yhteyttä saataisiin kehitettyä selkeämmäksi ja turvallisemmaksi.

Keskuspuiston selkeämpää opastusta ja viitoitusta suunnitellaan Keskuspuiston ulkoilureittien kehittämissuunnitelmassa. Suunnitelmaluonnos tulee nettiin nähtäville syksyn 2019 aikana ja siitä voi antaa kommentteja. Keskuspuiston turvallisuutta ja viihtyisyyttä ylläpidetään luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelmien mukaisilla toimenpiteillä.

Huoltoliikenteen läpiajon kieltäminen Länsi-Pasilassa

Länsi-Pasilassa on estetty läpiajoa ajoesteillä Maistraatinkadun ja Rahakamarinportin välillä sekä Pasilan Puistotiellä Kyllikinpuiston ja Hertanmäen välissä. Ajoesteitä saatetaan poistaa väliaikaisesti kunnossapidon tieltä ja joskus niitä rikkoutuu. Kunnossapito vastaa puuttuvien pollareiden asentamisesta paikoilleen. Kehittämisperiaatteiden yhteydessä saadun palautteen johdosta tilanne on tarkistettu ja Pasilan Puistotieltä puuttuvasta pollarista on tiedotettu kunnossapitoa.

Raitiotielinjan säilyttäminen Pasilanraitiolla

Raitiotieverkkoa suunnittelee Helsingin kaupungin liikennelaitos HKL, jonne voi antaa palautetta verkostosuunnitelmista. Pasilanraitiolla on tarkoitus säilyttää raitiotie yhteen suuntaan kiertävänä lenkinä, jolla kulkee raitiovaunu välillä Pasila-Kalasatama. Vaihtoyhteyksien pysäkit ovat Pasilankadulla ja Pasilan aseman edessä. Raitioliikenteen tavoiteverkko on esitetty osana kehittämisperiaatteita.

Pasilan saavutettavuutta ja kytkeytymistä ympäröivään kaupunkiin tulee kehittää

Kehittämisperiaatteissa on esitetty ne tärkeimmät yhteystarpeet Itä- ja Länsi-Pasilasta ympäröivään rakenteeseen, jotka tulee huomioida yksittäisten kaavamuutosten laadinnassa periaatteiden mukaisen aluerajauksen sisällä. Kehittämisperiaatteiden nähtävilläolon jälkeen Itä-Pasilan puolelle on lisätty jalankulkuyhteyden tutkiminen Jämsänsäntien ja Topparikujan välille sekä Länsi-Pasilan puolelle maininta yhteystarpeen tarkoituksenmukaisesta suunnittelusta Auroran sairaalan alueelle.

Kehittämisperiaatteet toimivat apuna periaatteissa esitetyn aluerajauksen sisällä tapahtuvissa pienissä kaavamuutoksissa, joten niissä ei ole tarkoituksenmukaista esittää muutoksia rajauksen ulkopuolisiin, jo hyväksyttyihin katusuunnitelmiin, kuten Pasilan sillalle.

Messukeskuksen aluetta tutkitaan tarkemmin jo käynnissä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä (Messukeskus, HEL 2018-006752).

Täydennysrakentaminen, kaupunkikuva ja konversiot

Täydennys- ja korjausrakentamisessa tulee kunnioittaa alueiden arvokkaita ominaispiirteitä, kuten pitkiä näkymiä mahdollistavaa massoitteita ja mittakaavaa. Kehittämisperiaatteissa ei tavoitella jonkun tietyn aikakauden arkkitehtuuria vaan korjaus- ja täydennysrakentamisen hienovaraisista sovittamista olemassa olevaan. Suljettujen maantasokerrosten ja kadunvarsien elävöittäminen on yksi kehittämisperiaatteista.

Kumpulantien länsipään läheisyydessä, käytöstä poistetun ratatunnelin suuaukon kohdalle tutkitaan täydennysrakentamista. Kumpulantien varteen sijoittuva ekologinen yhteys pyritään säilyttämään.

Itä-Pasilan virastotalon pihalla sijaitseva teräsveistos ”Konstruktio 2000” on ollut piharemontin vuoksi säilytyksessä ja se on myös restauroitu. Teos on palautettu paikalleen kunnostettuna.

Keski-Pasilan Ratapihakortteleihin ja keskustakortteliin on viime vuosina kaavoitettu uutta keskeisemmän sijainnin liike- ja toimistotilaa lähes 200 000 k-m² ja tornialueelle tullaan kaavoittamaan noin 90 000 k-m². Kehittämisperiaatteissa esitettyä Itä- ja Länsi-Pasilan heikommin saavutettavan toimitilan muutosmahdollisuutta asumiselle voi pitää

koko Pasilan alueen kannalta varsin maltillisena. Lisäksi esitetty muutos mahdollistaa joidenkin tyhjillään olevien kiinteistöjen tarkoituksenmukaisen kehittämisen. Konversioihin on vastattu tarkemmin alla olevassa viranomaislausuntojen vastineessa.

Viheralueet

Kehittämisperiaatteissa puistoalueet on säilytetty pääasiassa puistokäytössä eikä niille ole esitetty täydennysrakentamista muutamaa Itä-Pasilan reunavyöhykkeen kohdetta lukuun ottamatta. Alueiden puistoja kunnostetaan ja kehitetään aluesuunnitelman mukaisesti ja niille laaditaan tarvittaessa erilliset puistosuunnitelmat. Nähtävilläolon jälkeen periaatteisiin on lisätty tavoite eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomioinnista sekä muunneltavuudesta yleisten alueiden suunnittelussa.

Pasilankadun katusuunnitelmassa on esitetty suojatieyhteydet Halkopii-punkallion molemmista reunoista Pasilankadun yli Länsi-Pasilan puolelle, mikä mahdollistaa alueiden välisen virkistysyhteyden.

Asuntotuotanto ja palvelut

Alueiden asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta päätetään tontinluovutus- tai maankäyttösopimusvaiheessa hallintokuntien yhteistyönä siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino.

Pasilalaisia palvelevat terveystalvelut on keskitetty Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Arvio peruskoulujen ja päiväkotien tulevasta tarpeesta Pasilassa perustuu vuonna 2018 laadittuun palveluverkkoselvitykseen, jossa mm. Itä-Pasilan Y-tonttivaraus (Itä-Pasilan kehittämisperiaate nro 3) todetaan tarpeelliseksi Pasilan asukasmäärän kasvaessa.

Kehittämisperiaatteissa on pyritty varmistamaan alueiden sekoittunut rakenne siten, että sekä Itä- että Länsi-Pasilassa säilyisi monia eri käyttötarkoituksia, jotka mahdollistavat myös erilaisten palveluiden säilymisen ja uusien palveluiden sijoittumisen alueelle. Alue- ja puistosuunnitelmien yhteydessä on mahdollista suunnitella kaiken ikäisille soveltuvia julkisia ulkotiloja. Nähtävilläolon jälkeen periaatteisiin on lisätty tavoite eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomioinnista sekä muunneltavuudesta yleisten alueiden suunnittelussa.

Viranomaisten lausunnot

Kehittämisperiaatteista saatiin 5 lausuntoa. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoverkoston ja hulevesien huomioimiseen, meluntorjuntaan, palveluiden sijoittumiseen, kantakaupungin ja yritysalueiden jatkumoon, kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseen, ympäristön arvojen huomioimiseen täydennysrakentamisessa, julkisen taiteen prosenttiperiaatteeseen sekä konversioihin. Näkemykset konversioiden sopivasta määrästä vaihtelivat eri hallintokuntien kesken.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginkanslia
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Vesihuollon huomioiminen

Vesihuoltojärjestelmät ja muu kunnallistekniikka tullaan huomioimaan alueilla mahdollisesti myöhemmin käynnistyvien kaavahankkeiden yhteydessä. Kehittämisperiaatteissa todetaan, että hulevesien osalta noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesiohjelmaa.

Meluntorjunta

Pasilankadun ja Ratapihantien viereiset korttelit on osoitettu yrityksille ja palveluille, mikä on myös meluntorjunnan näkökulmasta hyvä ratkaisu. Muilla alueilla melu ei ole erityinen häiriötekijä. Meluntorjunta huomioidaan mahdollisten tulevien kaavahankkeiden yhteydessä.

Konversiot ja palveluiden sijoittuminen

Keski-Pasilaan ja Ilmalaan rakennettavan uuden toimitilan myötä korostuu tarve myös olemassa oleville, edullisemman vuokratason työtiloille, joita Itä- ja Länsi-Pasilan alueet voivat tarjota. Kehittämisperiaatteissa on pyritty varmistamaan alueiden sekoittunut rakenne siten, että sekä Itä- että Länsi-Pasilassa säilyisi monia eri käyttötarkoituksia, jotka mahdollistavat myös erilaisten palveluiden säilymisen ja uusien palveluiden sijoittumisen alueelle. Itä- ja Länsi-Pasilan alueilla tyhjän toimitilan määrä on pysynyt alhaisena, ja odotettavissa on, että Ilmala-Pasila-Vallila-Kalasatama –akseli on muuttumassa vakiintuneen toimistokysynnän alueesta voimakkaan kysynnän alueeksi.

Itä-Pasilan puolella voisi kehittämisperiaatteiden mukaan muuttaa yhteensä reilut 40 000 k-m2 toimitilasta asumiskäyttöön ja Länsi-Pasilan puolella reilut 3 000 k-m2. Yhteensä tämä on noin 12 % olemassa olevasta toimitilan kaavavarannosta. Pelkästään Keski-Pasilan Ratapihakortteleihin ja keskustakortteliin on kaavoitettu uutta keskeisemmän sijainnin liike- ja toimistotilaa lähes 200 000 k-m2 ja tornialueelle tullaan kaavoittamaan noin 90 000 k-m2. Kehittämisperiaatteiden mahdollistama toimitilan vähennys Itä- ja Länsi-Pasilassa on siis varsin maltillista.

Kantakaupungin ja yritysalueiden jatkumo

Teollisuuskadun ympäristöä kehitetään Teollisuuskadun akselin kaavarunkotyössä työpaikkojen ja elävän kaupunkikulttuurin keskusta-alueena. Tavoitteena on luoda uusien keskusten, Pasilan ja Kalasataman välille merkittävä työpaikkojen, liike-elämän ja kaupunkikulttuurin keskittymä sekä parantaa alueen yhteyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Kehittämisperiaatteiden alueella Kumpulantien länsipään läheisyydessä, käytöstä poistetun ratatunnelin suuaukon kohdalle tutkitaan täydennysrakentamista, mikä on myös osa Teollisuuskadun akselia.

Kävely- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseen

Kävely- ja pyöräilyyhteyksien kehittämiseen liittyvä vastine löytyy mielipiteiden vastineista sivulta 8.

Kulttuuriympäristö

Kehittämisperiaatteiden tavoitteena on kehittää Itä- ja Länsi-Pasilan alueita monipuolisina, toiminnallisesti sekoittuneina keskustatoimintojen alueina niiden suunnitteluhistoriallisia arvoja kunnioittaen. Periaatteita laadittaessa on perehdytty alueiden kulttuurihistoriaan ja rakentamisen vaiheisiin. Kehittämisperiaatteisiin on nähtävilläolon jälkeen liitetty myös kaupunginmuseon laatima Itä-Pasilan rakennushistoriaa ja arvotusta koskeva muistio sekä täsmennetty mainintaa täydennys- ja korjausrakentamisen sopeuttamisesta.

Kehittämisperiaatteisiin on poimittu monia suunnitteluhistoriaan liittyviä tavoitteita sekä Itä- että Länsi-Pasilan puolelle. Nähtävilläolon jälkeen Länsi-Pasilan puolelle on lisätty myös periaate kaupunkirakenteen luonteen säilyttämisestä.

Vaikka kehittämisperiaatteissa esitetty tavoite sekoittuneesta kaupunkirakenteesta ei ole puhtaasti alkuperäisen kaavan mukainen tavoite, on sillä mahdollista saavuttaa nykyistä elävämpää kaupunkitilaa mahdollistamalla joidenkin tyhjillään olevien kiinteistöjen tarkoituksenmukainen kehittäminen. Itä-Pasilan alkuperäisen identiteetin kannalta olennaista on kaksitasoisuus, massoitteiluperiaatteet ja avoin korttelirakenne. Toimitilavaltaisten alueiden luonne säilyy niissäkin tapauksissa, joissa asuntojen määrä (enimmillään 50 %, muuttaminen kokonaan asuin- käyttöön ei ole mahdollista) kasvaa. Tilojen käyttötarkoituksia ei voi tarkastella vain rakennushistoriallisena kysymyksenä.

Julkisen taiteen prosenttiperiaate

Julkisen taiteen prosenttiperiaatetta on käytetty laajoissa aluerakentamiskohteissa ympäristötaiteelliseen yhteistyöhön. Yksittäisissä kaava- muutoshankkeissa prosenttiperiaatteen hyödyntämisen mahdollisuudet ovat rajallisemmat.